

HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal modificator la PUZ aprobat cu HCL nr.333/2009 referitor la parcelare teren pentru locuinte, zona str. Apateului, nr.cad.166189-:-166202, 17782, 17784, 17786-:-17793, 151056, 151061, 173141, 163272, 164023– Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.226576/07.06.2019, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal modificator la PUZ aprobat cu HCL nr.333/2009 referitor la parcelare teren pentru locuinte, nr.cad. 166189-:-166202, 17782, 17784, 17786-:-17793, 151056, 151061, 173141, 163272, 164023 Oradea, la inițiativa beneficiarului Grecu Octavian în baza certificatului de urbanism nr.166/17.01.2019, documentație elaborată de arh.Letea Dorin Florian, specialist cu drept de semnatura RUR, în scopul modificării planului urbanistic zonal aprobat cu HCL nr.333/2009 în sensul modificării caracterului și profilului drumului de acces la parcele, stabilirea noilor reglementări cu privire la mobilarea parcelelor, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară

Terenul luat în studiu este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de sud a localității, în zona str.Apateului. Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în Uliu - Zonă de urbanizare pentru locuinte cu regim mic de înălțime, fiind studiat prin PUZ aprobat cu HCL nr.333/2009, care a produs efecte juridice.

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe str.Apateului.

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața totală de 18708,0 mp, este identificat cu nr.cad.17784 înscris în CF nr.183553, nr.cad.17792 înscris în CF nr.183562, nr.cad.17790 înscris în CF nr.183558, nr.cad.17791 înscris în CF nr.183561, nr.cad.17793 înscris în CF nr.183563, nr.cad.166196 înscris în CF nr.166196, nr.cad.17788 înscris în CF nr.183556, nr.cad.17789 înscris în CF nr.183557, nr.cad.17786 înscris în CF nr.183554, nr.cad.17787 înscris în CF nr.183555, nr.cad.166198 înscris în CF nr.166198, nr.cad.166201 înscris în CF nr.166201, nr.cad.166202 înscris în CF nr.166202, nr.cad.166200 înscris în CF nr.166200, nr.cad.166199 înscris în CF nr.166199, nr.cad.166197 înscris în CF nr.166197, nr.cad.166195 înscris în CF nr.166195, nr.cad.166194 înscris în CF nr.166194, nr.cad.166193 înscris în CF nr.166193, nr.cad.166189 înscris în CF nr.166189, nr.cad.164023 înscris în CF nr.164023, nr.cad.166197 înscris în CF nr.166197, nr.cad.17787 înscris în CF nr.183555, proprietari Grecu Octavian și Grecu Emilia, nr.cad.151056 înscris în CF nr.151056, proprietari Merce Pasca Marius Lucian și Merce Pasca Ioana Roxana, nr.cad.151061 înscris în CF nr.151061, nr.cad.166190 înscris în CF nr.166190, proprietari Dume Ioan și Dume Maria, nr.cad.173141 înscris în CF nr.173141, nr.cad.166191 înscris în CF nr.166191, proprietari Ungur Daniela și Ungur Tudorel, nr.cad.163272 înscris în CF nr.163272, nr.cad.166192 înscris în CF nr.166192, proprietari Suciu Ioan și Suciu Dana Ioana.

Rețele tehnico-edilitare: Din punct de vedere tehnic al cooperării în domeniul edilitar, există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare, energie electrică existente pe str.Apateului.

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată,

Luând în considerare Raportul procesului de informare și consultare a publicului privind P.U.Z. modificator la PUZ aprobat cu HCL nr.333/2009 referitor la parcelare teren pentru locuinte, zona str. Apateului, nr.cad.166189-:-166202, 17782, 17784, 17786-:-17793, 151056, 151061, 173141, 163272, 164023– Oradea

Văzând proiectul de hotărâre și avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art. 36 alin.2 lit. c, alin. 5 lit. c) și art. 45 alin.2 lit. e) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planului Urbanistic Zonal modificator la PUZ aprobat cu HCL nr.333/2009 referitor la parcelare teren pentru locuinte, nr.cad. 166189-:-166202, 17782, 17784, 17786-:-17793, 151056, 151061, 173141, 163272, 164023 Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

Modificarea față de PUZ aprobat cu HCL nr.333/2009, constă în modul de organizare a accesului la parcele;

Avand in vedere ca drumul public cu profil de 11,0m prevazut prin PUZ aprobat, se blocheaza la limita de intravilan (conform noului PUG aprobat cu HCL nr.501/2016), caracterul public nu se mai justifica, motiv pentru care drumul respectiv este inlocuit de un drum privat cu profil transversal de 9,0m, prevazut cu zona de intoarcere in dreptul lotului 14;

- Numar parcele destinate construirii de locuinte: 14 (nu se modifica fata de PUZ aprobat);
- Suprafata minima a parcelei: 550,0mp;
- zonele de implantare ale cladirilor sunt figurate in plansa 3/U
 - retragerea față de aliniament; minim 3,0m;
 - retrageri minime față de limitele laterale: minim 3,0m (exceptie: P1, P2, P3, P4 – cu respectare Cod Civil);
 - retrageri minime față de limitele posterioare: min.6,0m (exceptie: P2, P3 - cu respectare Cod Civil);
 - Regim de inaltime (S)+P+1+M/R; H max la coama sau la atic: 12,0m; regim maxim de inaltime;
 - POT max = 35,0%; - CUT max = 0,9;
- Zone verzi: minim 40,0% din suprafata parcelei;
- se va amenaja minim un loc de parcare pe unitatea de locuit

Circulatii si accese

Accesul la parcele se va realiza indirect din str Apateului, pe drum privat cu profil transversal de 9,0 m prevazut cu zona de intoarcere in dreptul lotului 14.

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin racord la retele edilitare existente in zona, prin extinderea acestora pana la nivelul parcelelor prin grija si pe cheltuiala beneficiarilor;

Autorizarea constructiilor pe parcelele studiate prin PUZ este conditionata de obtinerea autorizatiilor de construire pentru racordarea terenului la retele de utilitati (apa, canalizare menajera si pluviala, energie electrica, drumuri balastate), urmand ca aceste dotari sa fie finalizate si receptionate pana la data luarii in folosinta a constructiilor autorizate pe parcelele studiate prin PUZ.

Dealtfel, initiatorul PUZ-ului si-a asumat aceste lucrari si in momentul aprobarii PUZ-ului initial. Conform HCL nr.333/2009, prin angajamentului autentificat cu nr.277/30.03.2009, acesta se obliga sa realizeze extinderea utilitatilor (drumuri balastate, retea electrica, retea de apa) pe cheltuiala proprie

Art.2. Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUZ au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobarii lor.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism si Avize,

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Initiatorul Planului Urbanistic Zonal Grecu Octavian, prin grija Compartimentul Urbanism si Avize
- Directia Patrimoniului Imobiliar ;
- Directia Tehnica;
- Directia Juridica;
- OCPI – Cartea Funciara;
- Institutia Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 13 iunie 2019
Nr. 492

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”